

15 DICEMBRE 2016

DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: DANNEGGIAMENTO IN ALLOGGIO IN LOCAZIONE A ROVERETO, VIA GARIBALDI: RISCONTRO A INVITO ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UNA CONVENZIONE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" ed istitutiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all'Ente competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari, compreso il servizio abitativo.

Per l'attuazione di tali finalità, l'Ente dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà che a disposizione a vario titolo.

In data 06 settembre 2011 venivano stipulati i contratti di locazione per due appartamenti (interni 6 e 3) allocati nell'immobile sito in Rovereto in Via Garibaldi n. 16, con i rispettivi proprietari, signori Tasin Roberto e Tasin Martina, contratti rinnovati nel 2015 per ulteriori quattro annualità.

Il giorno 23/08/2016 i tecnici dell'Opera hanno ricevuto una telefonata da parte di una studentessa alloggiata presso la palazzina di Via Garibaldi a Rovereto che riferiva di una fuoriuscita di acqua proveniente dall'interno 6 (i cui inquilini in quel momento risultavano assenti); la stessa comunicava di aver allertato i Vigili del Fuoco che si sono successivamente recati sul luogo.

I tecnici giunti sul posto hanno constatato che l'interno dal quale ha avuto origine la perdita d'acqua, è il n. 6 di proprietà del sig. Tasin Roberto e che la fuoriuscita d'acqua era da attribuire alla caldaia presente nell'alloggio.

Le infiltrazioni hanno interessato e danneggiato sia l'alloggio sottostante (interno 3) di proprietà della sig.ra Tasin Martina, sia il sottostante negozio Benetton situato al piano terra dello stabile.

L'Ente ha provveduto quindi ad avvisare il proprio broker assicurativo (Marsh s.p.a) e, tramite lo stesso, la propria Compagnia assicuratrice (Cattolica Assicurazioni) aprendo un sinistro con riferimento sia alla polizza All Risks Property, sia alla polizza RC generale (n. 000062516000458).

In data 14/10/2016 perveniva all'Ente una nota a firma dell'Avvocato Gianpiero Luongo con Studio legale in Trento, via Serafini n. 9, in rappresentanza della società Melo Store s.r.l. (nota prot. Opera n. 9540) con la quale intimava il pagamento di un risarcimento a favore del proprio assistito per € 45.192,26 e invitava Opera Universitaria a sottoscrivere una convenzione di negoziazione assistita ex art. 2 d.l. 132/2014, convertito in l. 162/2014 e s.m., per addivenire ad una soluzione amichevole della controversia.

Successivamente, in data 15/11/2016 perveniva a Opera analogo invito alla negoziazione assistita da parte dell'avvocato Andrea Merler in rappresentanza del sig. Tasin Roberto, proprietario

dell'appartamento da cui è derivato il danno, unitamente alla richiesta di un risarcimento danni di circa € 10.000,00. Con altra nota il medesimo legale chiedeva di avere copia del contratto di assicurazione di Opera Universitaria, copia del libretto di manutenzione della caldaia e delle fatture pagate per i controlli normativamente previsti.

Entrambe le lettere degli avvocati sono state inviate alla compagnia Cattolica Assicurazioni, per il tramite del broker. Alla medesima compagnia sono state inviate una relazione sui fatti, redatta dagli uffici tecnici dell'Ente, nonché documentazione varia, tra cui copia del libretto di manutenzione della caldaia.

Ai solleciti del broker alla Compagnia assicuratrice si è aggiunto anche un sollecito ufficiale da parte dell'Ente (nota prot. 11856 di data 13/12/2016) per avere indicazioni sulla risposta da fornire ai legali sia in merito all'invio della documentazione richiesta, sia in merito al riscontro da dare all'invito alla sottoscrizione della convenzione di negoziazione assistita.

Alla data odierna (termine di scadenza dei 30 giorni concessi per rispondere agli inviti, termine che è stato concesso in proroga dall'avvocato Luongo a seguito di un contatto telefonico tra gli uffici di Opera e il legale), Cattolica Assicurazioni non ha fornito alcuna risposta.

Sulla scorta delle indicazioni fornite telefonicamente dall'Avvocatura della Provincia Autonoma di Trento e dal broker assicurativo (v. prot. Opera n. 11060 di data 23/11/2016), l'Amministrazione si trova costretta a non accogliere l'invito alla sottoscrizione della convenzione di negoziazione assistita al fine di non pregiudicare gli interessi della propria compagnia assicuratrice e di evitare eventuali contestazioni da parte di quest'ultima, considerato che pare essere dubbia l'imputabilità del danno al proprietario dell'immobile piuttosto che al locatario (ossia Opera Universitaria).

Preso atto che il rifiuto a sottoscrivere la convenzione di negoziazione assistita potrà essere valutato dal Giudice ai fini dell'imputazione delle spese dell'eventuale giudizio;

visto l'art. 7 "gestione delle vertenze di danno e spese legali" della sez. 3 "condizioni di assicurazione", della polizza RC generale che così recita "*La Società assume la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, civile e penale a nome dell'assicurato, designando legali e tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni che spettano all'assicurato stesso (...). Sono a carico della Società le spese legali sostenute, sia per le vertenze civili che per quelle penali, per resistere all'azione promossa contro l'assicurato entro il limite previsto dall'art. 1917 Cod. Civ. La Società non riconosce peraltro le spese incontrate dall'assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe e/o ammende*";

considerato pertanto che non vi sono spese a carico dell'ente in quanto la nomina del legale è a carico della Compagnia assicuratrice;

preso atto che la compagnia assicuratrice non ha ancora elaborato la propria perizia né fornito indicazioni a Opera Universitaria sul riscontro da dare alle richieste dei legali;

con il presente provvedimento si prende atto che non ci sono i presupposti per aderire alla convenzione di negoziazione proposta dei legali delle parti suppostamente danneggiate.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

– vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e s.m.;

- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull’energia 2012”;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prende atto che non ci sono i presupposti per aderire alla convenzione di negoziazione proposta dei legali del sig. Tasin Roberto (proprietario) e Melo Store s.r.l. (danneggiato) in merito al sinistro dall’appartamento sito in via Garibaldi 16 a Rovereto, in locazione a Opera Universitaria;
2. di prendere atto, per le ragioni espresse in premessa, che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio dell’Ente.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana